



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2020/058
Datum:	05.02.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	13.02.2020	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 05.02.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 05.02.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000

Maßnahmenbeschluss und Ausschreibung eines Stadtumbaumanagements im Rahmen der Sanierung des Gebietes „Kitzingen Altstadt,“

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt für die Durchführung der Altstadtsanierung die Ausschreibung eines Stadtumbaumanagements im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau“.
3. Es besteht Einverständnis, den Stadtumbaumanager bei der BauGmbH anzusiedeln.
4. Der Stellenumfang beträgt 39 Stunden/Woche, befristet auf zwei Jahre.
5. Die BauGmbH wird beauftragt, die Stelle des Stadtumbaumanagers gemäß der Aufgabendefinition im Sachvortrag auszuschreiben.
6. Die Ausschreibung erfolgt unverzüglich und die Einstellung soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt erfolgen.

Sachvortrag:

1. Vorbemerkung

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 15.11.2018 die Sanierungssatzung für das Gebiet Kitzingen Altstadt beschlossen. Die Sanierung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB ist (zunächst) ausgeschlossen.

Gleichzeitig ist die Einstellung eines Stadtumbaumanagers beschlossen worden (Anlage 1). Dieser Stadtumbaumanager soll im Wesentlichen die Sanierung vorbereiten und die privaten Eigentümer sowie die Stadt Kitzingen bei den Ordnungs- und Baumaßnahmen unterstützen. Wegen der zu leistenden Aufgaben sind 39 Stunden pro Woche notwendig.

Die Stelle ist dem Bauamt zuzuordnen (inhaltlich). Die Einstellung erfolgt aus Fördergründen (Programm der Städtebauförderung „Stadtumbau“) über die Kitzinger BauGmbH. In der Bedarfsanmeldung ist diese Stelle bereits benannt und beschlossen worden. (Anlage 2)

Die Einstellung des Stadtumbaumanagers kann dann erfolgen, wenn die Vertreter der Regierung von Unterfranken der Förderung mit einem Zuwendungsbescheid zugestimmt haben.

2. Aufgabenstellung für den Sanierungsbeauftragten (Stadtumbaumanagement)

Vorbereitung der Sanierung

1. Der Stadtumbaumanager unterstützt die Stadt Kitzingen bei der zeitlichen und organisatorischen Steuerung von Planungs-, Ordnungs-, Bau- und sonstigen Maßnahmen zur Entwicklung des Sanierungsgebietes „Kitzingen Altstadt“ unter Federführung des Bauamtes.
2. Der Stadtumbaumanager erarbeitet Vorschläge zur Erstellung und Fortschreibung der allgemeinen Sanierungsziele und von konkreten Sanierungszielen u. a. in Form eines Erneuerungskonzeptes.
3. Einbeziehung des Stadtumbaumanagers bei der Vorbereitung und Durchführung aller das Sanierungsgebiet betreffenden städtebaulichen Planungen. Beratung der Stadt Kitzingen bei genehmigungspflichtigen Anträgen nach § 144 BauGB und bei Anträgen nach § 7 h Einkommenssteuergesetz.
4. Mitwirkung bei der Abstimmung mit den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange, der Regierung von Unterfranken als Förderstelle sowie dem Stadtmarketingverein.
5. Mitwirkung bei der Ermittlung der Sanierungskosten und Aufstellung von Finanzierungsübersichten und der jährlichen Fortschreibung der Förderanträge.
6. Mitwirkung bei der Öffentlichkeitsarbeit inkl. Teilnahme an Bürgerversammlungen, Ausschuss- und Stadtratssitzungen sowie an den Sitzungen des Stadtentwicklungsbeirates.
7. Einrichtung eines Stadtteilbüros im Sanierungsgebiet und Bildung und Führung eines Sanierungsarbeitskreises. Erstellung von Sachstandsberichten.
8. Fortlaufende Beratung der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten der von der Sanierung betroffenen Grundstücke mit dem Ziel, ihre Bereitschaft und Mitarbeit zu fördern sowie Feststellung der nachteiligen Auswirkungen für die von der Sanierung unmittelbar Betroffenen und Entwicklung von Vorstellungen, solche nachteiligen Auswirkungen zu vermeiden und zu mildern.

9. Mitwirkung bei der Beratung von Investoren und Koordinierung von Abstimmungen mit den Betroffenen inkl. Träger öffentlicher Belange.

Ordnungsmaßnahmen

1. Vorbereitung von Unterlagen zum Abschluss von Verträgen über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen mit Bauwilligen auf Anforderung der Stadt nach den jeweils gültigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Förderung und auf der Grundlage der Sanierungsziele.
2. Rechtliche und tatsächliche Freimachung von Grundstücken zur Umsetzung der Sanierungsziele für die Neuordnung bzw. den notwendigen Abbruch von Gebäuden auf Anforderungen der Stadt.
3. Mitwirkung bei dem Ankauf von Grundstücken.
4. Mitwirkung bei der Vorbereitung und Betreuung von Erschließungsmaßnahmen auf Anforderung der Stadt inkl. Auswahl von Planern (Projektsteuerung).
5. Mitwirkung bei der Erstellung von Schlussrechnungen und dem Verwendungsnachweis.

Baumaßnahmen

1. Vorbereitung von Unterlagen zum Abschluss von Verträgen über die Durchführung von Baumaßnahmen (Sanierungsvorhaben) mit Bauwilligen auf Anforderung der Stadt nach den jeweils gültigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Förderung und auf der Grundlage der Sanierungsziele.
2. Mitwirkung bei der Vorbereitung und Betreuung von städtischen Baumaßnahmen auf Anforderung der Stadt inkl. Auswahl von Planern (Projektsteuerung).
3. Mitwirkung und Unterstützung von privaten Baumaßnahmen inkl. Verlagerung und Änderung von Betrieben.
4. Mitwirkung bei der Erstellung von Schlussrechnungen und dem Verwendungsnachweis.

3. Anstellung, fachliche Zuständigkeit und Einsatzbereich

Die Anstellung des Stadtumbaumanagers erfolgt bei der BauGmbH. Die fachliche Zuständigkeit obliegt dem Bauamt der Stadt Kitzingen. Der Einsatzbereich umfasst das vom Stadtrat am 15.11.2018 beschlossene Sanierungsgebiet „Kitzingen Altstadt“. Die konkrete Regelung erfolgt im Arbeitsvertrag inkl. der Anlagen dazu. Die Stadt Kitzingen schließt mit der BauGmbH eine Durchführungsvereinbarung, in der u. a. die übertragenen Aufgaben und die Vergütung geregelt werden.

4. Arbeitszeit/Vergütung

Die wöchentliche Arbeitszeit des Stadtumbaumanagers soll 39 Stunden betragen. Der Arbeitsvertrag soll zunächst bis zum 01.04.2022 befristet werden. Die Bewertung der Aufgaben ist bereits erfolgt (EG 11).

Anlagen:

- Anlage 1 - Sitzungsauszug vom 15.11.2018, Einstellung Stadtumbaumanager
- Anlage 2 - Sitzungsauszug vom 17.10.2019, Bedarfsanmeldung